

PATENT ABSTRACTS OF JAPAN

(11)Publication number : 2003-099680

(43)Date of publication of application : 04.04.2003

(51)Int.Cl. G06F 17/60

(21)Application number : 2001-287685 (71)Applicant : GE CAPITAL LEASING CORP

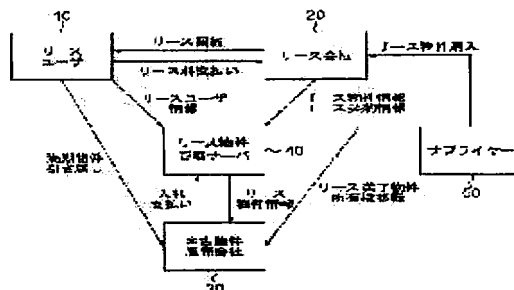
(22)Date of filing : 20.09.2001 (72)Inventor : MOTOISHI SEIJI
ATSUMI MITSUHARU

(54) LEASE OBJECT MANAGEMENT SERVER, CONTROL PROGRAM FOR THE SAME, AND
LEASE OBJECT MANAGEMENT SYSTEM

(57)Abstract:

PROBLEM TO BE SOLVED: To provide a lease object management server, a control program therefor and a lease object management system that conduct a lease object futures transaction according to a predicted price of a lease object at lease contract expiration and provide an equal transaction opportunity for a user by adopting an auction sale method using a communication network.

SOLUTION: The lease object management server



40 provides a user with lease object information, bidding information on a lease object futures auction, and the like. The user (used object sales company 30) collects lease objects and the bidding information, and according to them, determines a lease object and a bid price to offer a bid to the lease object management server 40. The lease object management server 40 determines a successful bidder according to the bid price and other criteria for evaluation. Information collection and a bidding procedure on the user can be simplified to reduce a handling burden, and participation in the auction can be under a fair condition irrespective of the scale of the user to activate transactions.

(19)日本国特許庁 (J P)

(12) 公開特許公報 (A)

(11)特許出願公開番号

特開2003-99680

(P2003-99680A)

(43)公開日 平成15年4月4日(2003.4.4)

| (51)Int.Cl. ⁷ | 識別記号 | F I | テームト [*] (参考) |
|--------------------------|-------|---------------|------------------------|
| G 0 6 F 17/60 | 3 4 2 | G 0 6 F 17/60 | 3 4 2 |
| | 3 1 8 | | 3 1 8 G |
| | 3 2 6 | | 3 2 6 |
| | 3 4 0 | | 3 4 0 |
| | Z E C | | Z E C |

審査請求 有 請求項の数18 O L (全 15 頁)

(21)出願番号 特願2001-287685(P2001-287685)

(22)出願日 平成13年9月20日(2001.9.20)

(71)出願人 500224092

ジーイーキャピタルリーシング株式会社

東京都港区赤坂一丁目14番14号

(72)発明者 元石 誠司

東京都江東区福住1-8-7 ジーイーキ

ャピタルリーシング株式会社内

(72)発明者 澤美 光治

東京都江東区福住1-8-7 ジーイーキ

ャピタルリーシング株式会社内

(74)代理人 100094053

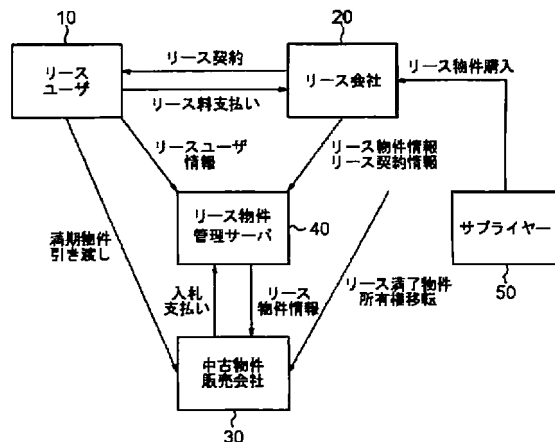
弁理士 佐藤 隆久

(54)【発明の名称】 リース物件管理サーバ、その制御プログラム及びリース物件管理システム

(57)【要約】

【課題】リース物件のリース契約満期時の予測価格に基づき、リース物件先物取引を行い、通信ネットワークを利用したオークション販売方式を採用することにより、利用者に平等な取引機会を提供するリース物件管理サーバ、その制御プログラム及びリース物件管理システムを提供する。

【解決手段】リース物件管理サーバ40はリース物件情報及びリース物件先物オークションの入札情報などを利用者に提供し、利用者(中古物件販売会社30)がリース物件及び入札情報を収集し、それに基づきリース物件及び入札価格を決定し、リース物件管理サーバ40に入札の申込をし、リース物件管理サーバ40は、入札価格及び他の評価基準に基づき落札者を決めるので、利用者にとって情報の収集及び入札手続きが簡素化され、処理負担を軽減できるほか、利用者の規模を問わず公平な条件でオークションに参加でき、取引の活性化が図れる。



【特許請求の範囲】

【請求項 1】リース物件契約期間満了時当該リース物件の予測価格に基づきリース物件先物販売を行うリース物件管理サーバであって、

上記リース物件に関する情報をネットワークを通じて利用者に提供する情報提供手段と、

上記利用者から購入の申込を受け付け、上記リース物件先物の購入価格を上記利用者から取得する受け付け手段と、

上記利用者の上記リース物件先物購入価格及び予め設定された所定の判断基準に基づき、上記リース物件の先物の購入者を決定する決定手段と、

上記決定手段の決定結果を上記ネットワークを介して上記利用者に知らせる通知手段とを有するリース物件管理サーバ。

【請求項 2】上記情報提供手段は、上記リース物件の契約情報を上記利用者に提供する請求項 1 記載のリース物件管理サーバ。

【請求項 3】上記リース物件の契約情報に、当該リース物件の型式、リース契約期間、購入金額が含まれる請求項 2 記載のリース物件管理サーバ。

【請求項 4】上記情報提供手段は、上記リース物件がリースユーザに納入したあとの使用状態に関する情報を上記利用者に提供する請求項 1 記載のリース物件管理サーバ。

【請求項 5】上記リース物件の購入価格及び上記リース物件先物購入者の購入価格に応じて、上記リース物件のリース料を決定し、当該リース物件の契約申込をしたリースユーザに通知するリース料決定手段をさらに有する請求項 1 記載のリース物件管理サーバ。

【請求項 6】上記決定手段は、上記リース契約を行う前に上記リース物件の先物の購入者を決定する請求項 1 記載のリース物件管理サーバ。

【請求項 7】リース物件契約期間満了時当該リース物件の予測価格に基づきリース物件先物販売を行うリース物件管理サーバの制御プログラムであって、

上記リース物件に関する情報をネットワークを通じて利用者に提供するステップと、

上記利用者から購入の申込を受け付け、上記リース物件先物の購入価格を上記利用者から取得するステップと、

上記利用者の上記リース物件先物購入価格及び予め設定された所定の判断基準に基づき、上記リース物件の先物の購入者を決定するステップと、

上記決定結果を上記ネットワークを介して上記利用者に知らせるステップとを含む処理をコンピュータに実行させる制御プログラム。

【請求項 8】上記情報提供ステップでは、上記リース物件の契約情報を上記利用者に提供する請求項 7 記載の制御プログラム。

【請求項 9】上記リース物件の契約情報に、当該リース

物件の型式、リース契約期間、購入金額が含まれる請求項 8 記載の制御プログラム。

【請求項 10】上記情報提供ステップでは、上記リース物件がリースユーザに納入したあとの使用状態に関する情報を上記利用者に提供する請求項 7 記載の制御プログラム。

【請求項 11】上記リース物件の購入価格及び上記リース物件先物購入者の購入価格に応じて、上記リース物件のリース料を決定し、当該リース物件の契約申込をしたリースユーザに通知するステップをさらに有する請求項 7 記載の制御プログラム。

【請求項 12】上記購入者決定ステップでは、上記リース契約を行う前に上記リース物件の先物の購入者を決定する請求項 7 記載の制御プログラム。

【請求項 13】リース物件契約期間満了時当該リース物件の予測価格に基づきリース物件先物販売を行うリース物件管理システムであって、

上記リース物件に関する情報をネットワークを通じて利用者に提供する情報提供手段と、

上記利用者から購入の申込を受け付け、上記リース物件先物の購入価格を上記利用者から取得する受け付け手段と、

上記利用者の上記リース物件先物購入価格及び予め設定された所定の判断基準に基づき、上記リース物件の先物の購入者を決定する決定手段と、

上記決定手段の決定結果を上記ネットワークを介して上記利用者に知らせる通知手段とを有するリース物件管理システム。

【請求項 14】上記情報提供手段は、上記リース物件の契約情報を上記利用者に提供する請求項 13 記載のリース物件管理システム。

【請求項 15】上記リース物件の契約情報に、当該リース物件の型式、リース契約期間、購入金額が含まれる請求項 14 記載のリース物件管理システム。

【請求項 16】上記情報提供手段は、上記リース物件がリースユーザに納入したあとの使用状態に関する情報を上記利用者に提供する請求項 13 記載のリース物件管理システム。

【請求項 17】上記リース物件の購入価格及び上記リース物件先物購入者の購入価格に応じて、上記リース物件のリース料を決定し、当該リース物件の契約申込をしたリースユーザに通知するリース料決定手段をさらに有する請求項 13 記載のリース物件管理システム。

【請求項 18】上記決定手段は、上記リース契約を行う前に上記リース物件の先物の購入者を決定する請求項 13 記載のリース物件管理システム。

【発明の詳細な説明】

【0001】

【発明の属する技術分野】本発明は、リース物件を管理するリース物件管理サーバ、その制御プログラム及びリ

ース物件管理システムに関するものであり、特に、リース物件の契約期間が満了した後のリース物件を中古物件として再リースまたは中古物件販売に提供する場合のリース物件先物販売を管理するリース物件管理サーバ、その制御プログラム及びリース物件管理システムに関するものである。

【0002】

【従来の技術】リース物件はリース会社とリースユーザとのリース契約に基づきリースユーザに納入したあと、リース契約で定められたリース期間内にリースユーザによって使用される。また、リースユーザはリース期間が満了するまで所定の時間単位でリース会社にリース料を支払う。リース物件の所有権はリース会社にあり、リースユーザはリース契約期間中に当該リース物件を使用することができる。

【0003】リース期間が満了したあと、通常リースユーザが引き続きリース物件を使用する希望がある場合、リース会社との再リース契約を締結し、これに基づき再リース契約で定められた期間内に再リース料を支払い、リース物件を継続して使用することができる。また、リースユーザがリース物件の継続使用を希望しない場合、上記リース物件がリース会社に返却される。返却されたリース物件のうち再利用可能なものは、例えば、中古物件として市場に流通する。再利用できないものは、例えば、廃棄処分となる。

【0004】

【発明が解決しようとする課題】リースユーザにとって、リース料が安い方がよい。そのために、リース期間が満了したリース物件の収益を見込んだリース料を設定してほしい。実際に、リース物件によって、リース期間が満了後のリース物件に対するニーズがさまざまである。例えば、工作機械、印刷機械などの場合、リース期間満了後も再利用の価値があり、中古物件として市場での取引が活発している。このため、このような再利用可能なリース物件の場合、リースユーザはリース契約時に再リースのオプションを放棄することにより、通常よりも格安なリース料でリース契約をすることを優先事項として考慮したい場合と、リース契約期間満了後も引き続きリース物件を使用するため、格安なリース料より、再リースのオプションを残したいという場合もある。しかし、現在では、このようなリースユーザのさまざまな要望に対応できるリース物件管理システムは存在しなかった。

【0005】また、リース会社にとって、リースユーザとのリース契約が満了した後、リース物件の将来的な収益を確保することができれば、より効率的な資金運用をはかることが可能である。また、リース契約満了時中古物件の取引市場の価格の変動によるリスクをできるだけ回避したい。そして、中古物件販売業者に対して一番高い買値で取引する業者に物件を売ること、収益を確保

し、さらに中古物件の売買実績を増やすことによって、中古市場の活性化をはかりたい。

【0006】さらに、中古物件販売会社にとって、中古物件の売買実績を増やすことで、中古市場の情報をより多く収集し、中古物件の取引でより多くの利益を確保したい。また、事前にリース物件の満期情報を把握することによって、中古物件の調達を容易にし、ユーザの購入計画などに合わせて常に在庫、価格などの情報を把握し、無駄な在庫を抱えるリスクを回避することでコストの削減を実現できることが望ましい。

【0007】しかし、現在のリース物件管理システムでは、上述したリースユーザ、リース会社及び中古物件の販売会社の要望に対応することができず、リース契約満期後のリース物件の取引にタイミングのギャップが発生するリスクがあるため、中古物件の取引の活性化をはかり、よってリース物件の再利用を促進する機能を十分果たしていない。

【0008】本発明は、かかる事情に鑑みてなされたものであり、その目的は、リース物件の物件情報に基づき、リース物件のリース契約満期時の予測価格に基づき、リース物件先物取引を行い、価格の変動及び過剰な在庫によるリスクを回避でき、また、通信ネットワークを利用したオークション販売方式を採用することにより、利用者に平等な取引機会を提供できるリース物件管理サーバ、その制御プログラム及びリース物件管理システムを提供することにある。

【0009】

【課題を解決するための手段】上記目的を達成するため、本発明のリース物件管理サーバは、リース物件契約期間満了時当該リース物件の予測価格に基づきリース物件先物販売を行うリース物件管理サーバであって、上記リース物件に関する情報をネットワークを通じて利用者に提供する情報提供手段と、上記利用者から購入の申込を受け付け、上記リース物件先物の購入価格を上記利用者から取得する受け付け手段と、上記利用者の上記リース物件先物購入価格及び予め設定された所定の判断基準に基づき、上記リース物件の先物の購入者を決定する決定手段と、上記決定手段の決定結果を上記ネットワークを介して上記利用者に知らせる通知手段とを有する。

【0010】また、本発明は、リース物件契約期間満了時当該リース物件の予測価格に基づきリース物件先物販売を行うリース物件管理サーバの制御プログラムであって、上記リース物件に関する情報をネットワークを通じて利用者に提供するステップと、上記利用者から購入の申込を受け付け、上記リース物件先物の購入価格を上記利用者から取得するステップと、上記利用者の上記リース物件先物購入価格及び予め設定された所定の判断基準に基づき、上記リース物件の先物の購入者を決定するステップと、上記決定結果を上記ネットワークを介して上記利用者に知らせるステップとを含む処理をコンピュー

タに実行させるためのコンピュータ制御プログラムである。

【0011】また、本発明のリース物件管理システムは、リース物件契約期間満了時当該リース物件の予測価格に基づきリース物件先物販売を行うリース物件管理システムであって、上記リース物件に関する情報をネットワークを通じて利用者に提供する情報提供手段と、上記利用者から購入の申込を受け付け、上記リース物件先物の購入価格を上記利用者から取得する受け付け手段と、上記利用者の上記リース物件先物購入価格及び予め設定された所定の判断基準に基づき、上記リース物件の先物の購入者を決定する決定手段と、上記決定手段の決定結果を上記ネットワークを介して上記利用者に知らせる通知手段とを有する。

【0012】また、本発明では、好適には、上記情報提供手段は、上記リース物件の契約情報を上記利用者に提供する。当該リース物件の契約情報の中に、例えば、当該リース物件の型式、リース契約期間、購入金額が含まれる。

【0013】また、本発明では、好適には、上記情報提供手段は、上記リース物件がリースユーザに納入したあとの使用状態に関する情報を上記利用者に提供する。

【0014】また、本発明では、好適には、上記リース物件の購入価格及び上記リース物件先物購入者の購入価格に応じて、上記リース物件のリース料を決定し、当該リース物件の契約申込をしたリースユーザに通知するリース料決定手段をさらに有する。

【0015】さらに、本発明では、好適には、上記決定手段は、上記リース契約を行う前に上記リース物件の先物の購入者を決定する。

【0016】

【発明の実施の形態】図1は本発明に係るリース物件管理システムの一実施形態を示す構成図である。図示のように、本実施形態のリース物件管理システムは、リース物件取引にかかわるリースユーザ10、リース会社20、中古物件販売会社30及びリース物件管理サーバ40によって構成されている。また、図1は、当該リース物件管理システムの各構成部分の間におけるリース物件情報などの流れを示す概念図である。なお、図1において、リースユーザと中古物件販売会社をそれぞれ一つずつ示しているが、実際のリース物件管理システムでは、リースユーザと中古物件販売会社はそれぞれ複数あってもよい。

【0017】図示のように、リースユーザ10は、リース会社20との間にリース契約を締結し、それに基づきリース会社20はリース物件をサプライヤー50から購入し、リースユーザ10に納入する。リースユーザ10は、リース契約によって定められた期間内にリース物件を使用し、またリース会社20にリース料を支払う。リースユーザ10は、自分の所有しているネットワーク端

末機器（以下、単に端末と表記する）、またはサーバを通じて、リース物件管理サーバ40にアクセスし、リース物件管理サーバ40のデータベースに格納されているリース物件情報、リース契約情報、リースユーザ情報などを閲覧することができる。

【0018】リース会社20は、リース物件管理サーバ40を介して中古物件販売会社30にリース物件の情報を提供する。例えば、リース会社20は現在リース契約の見積中のリース物件、または、現在所有しているリース物件のうち、リース契約期間が満了したあと中古物件の取引に提供できるものの一覧、またそれぞれのリース物件の契約満了時期、契約満了後再リースオプションの有無などのリース物件情報をリース物件管理サーバ40を介して中古物件販売会社30に提供する。

【0019】中古物件販売会社30は、リース会社20によって提供されたリース物件の契約情報に基づき、リース物件の契約満了後の所有権に設定されるリース物件先物、または契約満期後当該リース物件を購入する権利、いわゆるコールまたは先物オプションをオークション方式で購入する。中古物件販売会社30は、リース契約満了時中古市場における取引の状況を予測し、また、中古物件の買い手を探し、事前に販売契約などを結ぶ。そして、リース物件の先物購入金額またはオプションの購入金額を決定し、当該購入金額を入札価額としてオークションに参加する。オークションの結果、落札する場合は、入札価額の購入金を支払い、リース物件先物またはそのオプションを購入する。そして、落札したリース物件の契約が満了したとき、リースユーザ10からリース物件を受け取り、事前に契約した買い手に販売するか、または当該リース物件を中古物件取引市場に提供する。

【0020】中古物件販売会社30は、自分の所有する端末及びサーバなどを通じて、リース物件管理サーバ40にアクセスし、リース物件管理サーバ40のデータベースに格納されているリース物件情報、リース契約情報などを閲覧し、また、リース物件の先物オークションの入札に参加することができる。さらに、中古物件販売会社30は、端末またはサーバを通じて、入札金の支払いなど決済を行うことも可能である。なお、本実施形態では、リース物件管理サーバ40にアクセスできる中古物件販売会社は、例えば、事前の登録申請によってリース物件管理サーバ40に登録されているものに限られる。この登録申請手続きについて後にさらに詳細に説明する。

【0021】リース物件管理サーバ40は、リース会社20が単独で、またはリース会社20と一つ若しくは複数の中古物件販売会社、または、他の第三者と共同で管理・運営しているサーバである。当該リース物件管理サーバ40は、リース会社20からリース物件の見積依頼、リース物件の契約情報、またはリース物件の詳細を

示すリース物件情報を受け取り、それぞれの情報に基づきデータベースを作成または更新して、当該データベースの情報を管理し、リースユーザ10または中古物件販売会社30に提供する。なお、本実施形態において、リース物件管理サーバ40にアクセスし、リース物件に関する情報を入手できるのは、予めリース物件管理サーバ40の運営者または管理者（以下、便宜上単に管理者と表記する）によって制定された登録手続きに従ってリース物件管理サーバ40に登録しているリースユーザ及び中古物件販売会社のみに限定される。

【0022】リース物件管理サーバ40は、例えば、中古物件販売会社30のアクセス要求に応じて、管理しているデータベースから必要な情報を取り出し、中古物件販売会社の端末、またはサーバに送信する。また、リース物件管理サーバ40は、オークションによって所定のリース物件についてリース物件先物あるいはそのオプションを販売する販売情報を中古物件販売会社に知らせ、中古物件販売会社からの入札申込を受け付け、それぞれの中古物件販売会社の入札条件及び予め設定された他の基準に基づき、落札者を決定し、ネットワークを通じてその結果を通知し、または落札者に直接通知する。

【0023】図2は、本実施形態のリース物件管理システムにおけるリース物件契約時のオークション販売処理を示すフローチャートである。以下、図2を参照しつつ、本実施形態のリース物件管理システムにおけるリース物件契約時の先物または先物オプションのオークション販売について説明する。

【0024】図示のように、まず、ステップS1において、リースユーザ10からリース契約の申込を受けたとき、リース物件管理サーバ40に申込のリース物件に関する情報が入力される。ここで、入力される情報に、例えば、申込をしたリースユーザ10の情報、リース物件の種類、希望のリース期間または希望のリース料などの情報が含まれている。これらの情報がデータベースとして、リース物件管理サーバ40によって作成され、管理される。

【0025】次に、ステップS2において、リース会社20がリース物件を提供するサプライヤー50に見積を依頼し、サプライヤー50からの見積結果を受け取る。さらに、リース会社20は、当該サプライヤー50の見積結果に基づき、リース物件情報を作成する。リース物件情報及びリースユーザ10に関するリースユーザ情報は、上述したデータベースに入力される。

【0026】ステップS3において、申込のリース物件がオークションの対象になるか否かの判断が行われる。この判断は、リース物件の種類、リースユーザ10の希望契約期間、サプライヤー50の見積情報及び中古物件取引市場の取引状況などに基づいて行われる。例えば、リースユーザが再リースオプションを希望する場合、リース期間満了後にリースユーザ10との再リース契約を

締結する権利を有するので、中古物件として取引に提供することができず、オークションの対象にはならない。また、リース物件の種類によって、中古物件として取引がほとんど行われていないものはオークションの対象にはならない。一般に、オークションの対象となるのは、例えば、中古物件取引市場で主な取引品目である工作機械、印刷機械、医療機械及び建設機械などのリース物件である。

【0027】ステップS3における判断の結果、リース物件がオークションの対象にならない場合、通常のリース物件処理に決定される（ステップS4）。この場合、例えば、リース会社20はリースユーザ10からのリース契約申込の内容及びサプライヤー50からの見積結果に応じて、リース契約期間、リース料金などのリース条件が決定される。そして、決定されたリース契約条件が、リース契約の申込をしたリースユーザ10に提示される（ステップS5）。

【0028】リース会社20は、リースユーザ10との折衝の結果、リース契約を締結すると、サプライヤー50からリース物件を購入し、リースユーザ10に納入する。そして、リースユーザ10から契約で定めた所定の時間単位、例えば、月単位でリースユーザからリース料を受け取る。

【0029】ステップS3の判断の結果、リース物件がオークションの対象になる場合、ステップS6の処理が行われる。ステップS6において、リース物件管理サーバ40はリース物件に関する情報を中古物件販売会社30に提示し、リース物件オークション販売を行う。ここで、リース物件に関する情報は、データベースに格納され、中古物件販売会社30のオペレータがそれぞれの端末を用いてリース物件管理サーバ40にアクセスすることによって、データベースに格納されているリース物件情報を閲覧することができる。

【0030】ステップS7において、各中古物件販売会社30は、リース物件情報、例えば、リース物件の種類、リース契約期間、サプライヤー50の情報などに基づき、さらに、中古市場の取引情報の予測結果などを参照しつつ、当該リース物件が契約期間満了後、リース物件の購入価格を決定し、リース物件管理サーバ40にそれぞれ判断で決められた購入価格を入札価格として入札を申し込む。そして、リース物件管理サーバ40は、それぞれの中古物件販売会社30からの申込を受け付ける。

【0031】ステップS8において、リース物件管理サーバ40は、それぞれの中古物件販売会社の入札条件及び予め設定した他の判断基準に基づき落札する中古物件販売会社を決定し、ネットワークを通じて落札結果を公表する。そして、落札した中古物件販売会社は、予め規定された所定の支払い期間内にリース物件管理サーバ40の管理者側に落札価格に応じて設定された一定の金額

の購入金を支払う。

【0032】なお、先物方式と先物オプション方式（また、コール方式という）によって、支払う金額が異なる。例えば、先物方式の場合、入札者はリース物件管理サーバ40の管理者側に保証金を支払い、契約期間満了後のリース物件を購入する場合の購入金額を入札価格として入札する。入札者が入札する前に支払う保証金は、リース物件管理サーバ40の管理者側によって保管され、リース物件契約期間満了後リース物件が落札者に売却されるとき落札者に返却または購入代金支払いに充当される。支払いのあと、リース物件の所有権がリース会社20から落札者に移転される。落札者がリース物件の売却代金を支払えない場合は、保証金がリース物件管理サーバ40の管理者側の債権保全に充てられる。この場合、リース物件の所有権はリース会社20によって保有される。

【0033】また、コール方式でリース物件オークション販売が行われた場合、落札者はリース物件管理サーバ40の管理者側に“コール落札代金”を支払う。リース物件の契約期間が満了後、落札者は権利期間内に基準価格にてリース物件を購入するか否かを決定し、購入を決定した場合に“コール落札代金”とは別に基準価格をリース会社20に支払い、リース物件の所有権を譲り受ける。逆に、落札者はリース物件の購入を辞退する場合には、“コール落札代金”は掛け捨てとなる。この場合、リース物件の所有権は引き続きリース会社20によって保有する。

【0034】リース会社20は、上記リース物件の先物オークション販売の結果を参考に、当該リース物件のリース料金を含むリース契約条件を設定し、申込したリースユーザ10に提示する（ステップS5）。そして、リースユーザ10との折衝の結果、リース契約が成立すると、サプライヤー50からリース物件を購入し、リースユーザ10に納入する。そして、リースユーザ10から契約で定めた所定の時間単位、例えば、月単位でリースユーザからリース料を受け取る。リース期間が満了したとき、リース会社20は、リース物件先物オークション販売で落札した中古物件販売会社30から落札したリース物件の代金、例えば、先物方式では、落札金額から上述した預かり金を差し引いた金額、また、コール方式では、基準価格に相当する金額を受け取り、リース物件の所有権は、リース会社20から中古物件販売会社30に移転される。

【0035】図3は、本実施形態のリース物件管理システムにおける中古物件販売会社30の端末の表示画面の遷移を示す図である。以下、図3を参照しつつ、本実施形態のリース物件管理システムにおいて、中古物件販売会社30における入札処理について説明する。

【0036】上述したように、本実施形態のリース物件管理システムにおいて、リース物件管理サーバ40にア

クセスできる中古物件販売会社30は、事前に所定の登録手続きを経てリース物件管理サーバ40に登録されているものに限られる。当該登録手続きによって、中古物件販売会社30は、リース物件管理サーバ40の管理者から識別番号（ID番号）と暗証番号（パスワード）を取得する。以降、中古物件販売会社30のオペレータは、端末またはサーバからリース物件管理サーバ40にアクセスし、登録時に付与されたID番号とパスワードを入力してリース物件管理サーバ40の認証を受ける。そして、リース物件管理サーバ40は、入力されたID番号とパスワードがデータベースに登録されているものと一致した場合、当該アクセスを許可する。

【0037】図3は、中古物件販売会社30のオペレータがリース物件管理サーバ40にアクセスする場合、その端末またはサーバの画面に表示される操作画面を示している。図3に示すように、まず、中古物件販売会社30の端末にログイン画面が表示される（ステップSA1）。当該ログイン画面において、オペレータはID番号及びパスワードをそれぞれ入力し、リース物件管理サーバ40の承認を待つ。

【0038】次に、中古物件販売会社30の端末画面に、例えば、利用規約合意を求める画面が表示される（ステップSA2）。また、この利用規約合意を求める画面とともに、利用規約の内容が同じ画面または別の表示画面に表示される（ステップSA3）。なお、利用規約は、例えば、リース物件管理サーバ40の管理者側によって策定されたものであり、この利用規約に同意することを前提にリース物件管理サーバ40によって提供されるサービスを受けることができる。このため、リース物件管理サーバ40にアクセスし、これによって提供されるサービスを受ける前に、少なくとも一度利用規約に合意することをリース物件管理サーバ40の管理者側に伝えることが必要である。その方法として、例えば、リース物件管理サーバ40の管理者側に利用の申込をするとき、書面で合意書を提出するか、または、利用規約の内容とともに端末の表示画面に表示されている「同意」のボタンをクリックするか、若しくは、ネットワークを介して利用規約に同意する旨を示す電子メールを送信するの幾つかがある。

【0039】利用規約に同意した場合のみ、リース物件管理サーバ40によって提供される他のサービスを受けることができる。同意しない場合、リース物件管理サーバ40は、当該アクセスを拒否することができる。なお、端末の画面による利用規約の表示または合意を求める画面は、例えば、登録した中古物件販売会社30によって最初のアクセスを受けたとき、一回のみ表示することができる。中古物件販売会社30が当該利用規約に合意したことがリース物件管理サーバ40に伝えられると、それ以降当該中古物件販売会社30からアクセスを受けたとき、利用規約内容の表示が省略される。

【0040】図4は、利用規約内容の表示画面の一例を示す図である。図示のように、利用規約は、リース物件管理サーバ40によって提供されるサービスの目的、登録手続き、利用方法、例えば、入札申込の方法、落札の判定基準、及びその他の内容である。例えば、落札してもリース会社20とリースユーザ10との間に、当該リース物件に関するリース契約が成立しない場合、リース物件の先物が存在せず、先物オークション販売の結果が無効となること、落札について」または他の項目の中に明示する必要がある。

【0041】次に、中古物件販売会社30のオペレータが端末からリース物件管理サーバ40にアクセスすると、図3に示すように、入札リスト、利用者情報、結果リスト、またはマーケット情報などの内容を選択して閲覧することができる。以下、これらのサービス内容について、それぞれ説明する。

【0042】入札リストは、現在行われているリース物件の先物オークションの内容の一覧表である。当該リストを閲覧することで、中古物件販売会社30のオペレータは、現在リース物件管理サーバ40で行われているオークション物件情報、リース契約情報、オークションの期間などの情報を知ることができる。

【0043】利用者情報は、リース物件管理サーバ40の利用者、即ち、中古物件販売会社30の情報である。中古物件販売会社30のオペレータは、端末から当該利用者情報を選択すると、端末の表示画面に登録された情報が表示される。この表示画面においてオペレータは、登録情報を編集することが可能である。例えば、オペレータは、登録情報に変更が生じた場合、変更内容について登録情報を更新することができる。そして、更新した内容を表示画面で確認した上、リース物件管理サーバ40に送信することができる。このように、リース物件管理サーバ40を利用する中古物件販売会社30は、登録内容をオンラインで随時確認または編集することができるので、リース物件管理サーバ40のデータベースに常に利用者の最新の情報が保持される。

【0044】結果リストは、リース物件の先物オークション入札の内容または落札の結果を示す一覧表である。中古物件販売会社30のオペレータは、結果リストを選択すると、その端末の画面にリース物件の先物オークションの落札結果の一覧が表示される。当該結果リストに、入札内容、例えば、競り上げ方式、競り下げ方式の場合、現時点の入札価格、また、入札方式の場合、落札価格が表示され、また、物件情報、リース期間、オークションの期間なども表示される。

【0045】マーケット情報は、リース物件管理サーバ40によって利用者に提供されるリース物件、中古品取引市場などの情報である。中古物件販売会社30のオペレータは、マーケット情報を選択すると、リース物件管理サーバ40によって提供される情報が端末の画面に表

示される。また、このマーケット情報には、リース物件管理サーバ40の管理者によって提供した広告情報などの内容を組み入れることもできる。

【0046】以下、それぞれのサービス内容について、表示画面を参照しながら詳しく説明する。図5は入札リストの表示画面を示す図である。中古物件販売会社30のオペレータが端末から「入札リスト」を選択すると、図5に示すように、大区分毎に入札が行われているリース物件の管理番号(No.)、小区分、当初購入金額、リース期間、オークション期限などの情報が表示される(ステップS44)。また、これらの情報の他に、例えば、アクセスしている中古物件販売会社30の登録情報、例えば、会社名、担当者所属、氏名などの情報も表示される。

【0047】リース物件の大区分は、リース物件の応用分野、用途、特徴などに応じて行われた分類である。例えば、大区分のとして工作機械、医療機械、建設機械または情報機器などがある。リース物件の管理番号は、リース会社20またはリース物件管理サーバ40において各リース物件に付与されている管理番号である。小区分は、大区分の下にさらに細分した分類である。例えば、図5に示すように、大区分である「工作機械」の下に、NC旋盤、マシンセンタなどの小区分があり、医療機械の下に、CT、MRなどの小区分がある。

【0048】当初購入金額は、リース会社20がサプライヤーから当該リース物件を購入する購入金額である。リース期間は、契約を申込したリースユーザ10の希望する期間、あるいは他の事由によって定められている契約期間である。オークション期限は、当該リース物件の先物オークションが開催されている期間の締め切り時間、即ち、入札の締め切り日時である。

【0049】中古物件販売会社30は、入札リストに表示されている情報に基づき、入札に参加するか否か、参加する場合の入札価格などを決定し、オークションの期限までに入札の申込を行う。

【0050】また、図5の入札リスト画面において、リース物件の管理番号の項目のうち、下線表示の項目を選択すると、そのリース物件の詳細の情報が中古物件販売会社30の端末に表示される。例えば、中古物件販売会社30のオペレータは、工作機械の管理番号K0125の項目をマウスなどのポイントデバイスでクリックすると、当該管理番号のリース物件が選択され、その詳細がネットワークを介して中古物件販売会社30の端末に転送され、画面上に表示される。

【0051】図6は、リース物件の詳細を示す表示画面の一例を示す図である。ここで、例えば、図5に示す入札リストの表示画面において、大区分「工作機械」の管理番号K0125のリース物件が選択されたときの表示画面を例示している。図示のように、この表示画面に、リース物件の管理番号、大区分、小区分、当初購入金

額、リース期間など、入札リストの一覧画面に表示されている内容のほか、入札条件、オークション方式及び物件についての詳細の情報が表示される。

【0052】物件の詳細には、物件名、数量、型式、形式、メーカー名、価格、所在地、検収予定日及びリース期間の満了予定日がそれぞれ示されている。物件名は、リース物件の名称であり、例えば、小区分NC旋盤として、自動盤などの名称のリース物件がある。数量は、リース契約が物件の数である。一リース契約につき、同じ物件または異なる物件が複数含まれる。

【0053】型式及び形式は、リース物件の製造者または流通業者によって付与されている識別用の標識である。メーカー名は、当該リース物件の製造者の名称である。価格は、リース会社がサプライヤー、例えば、製造者若しくは流通業者から当該リース物件を購入する金額である。

【0054】物件所在地は、リースユーザ10が当該リース物件を使用する予定地である。検収予定日は、リース物件がリースユーザ10に納入したあと、検収が行われる日付である。満了予定日は、リース契約が満了となる日である。

【0055】図7は、リース物件の先物の売却方式と購入方式を示す図である。入札条件は、リース物件の売却方式と先物の購入方式の両方からなる。売却方式は、例えば、リース期間終了後使用権がリースユーザに帰属しない完全売却方式、リース期間終了後リースユーザが再リース契約をし、引き続きリース物件を使用する権利を保有する再リース引受方式がある。また、リース物件の先物購入方式は、例えば、先物方式とコール方式とがある。入札条件は、リース物件がオークションに出品する前に、リース物件管理サーバ4の管理者側によって決められる。

【0056】オークション方式は、競り上げ方式、競り下げ方式及び入札方式がある。競り上げ方式は、予め設定した最低購入価格から複数の中古物件販売会社によって価格を競り上げる方式であり、競り下げ方式は、予め設定した最高購入価格から複数の中古物件販売会社によって価格を競り下げる方式である。また、入札方式は、オークションの期限内に参加者がそれぞれ自分の入札価格を用いてリース物件管理サーバ40に入札を申込、オークション締め切り後リース物件管理サーバ40によって入札価格などの基準に基づき落札者を決める方式である。オークションをどの方式によって行われるかは、リース物件管理サーバ40の管理者によって予め決められる。

【0057】中古物件販売会社30は、入札リストから上述したリース物件の詳細な情報を取り出し、これらの情報に基づき、さらに、リース契約満了したときの中古物件取引市場の予測見通しに合わせて、当該リース物件の先物オークションに参加するかどうか、参加する場合入

札価格を決定する。

【0058】以下、中古物件販売会社30がリース物件の先物オークションに参加する場合の処理について、図3を参照しつつ説明する。図3に示すように、リース物件管理サーバ40にアクセスし、認証を受けてアクセスが許可されると、中古物件販売会社30の端末にメニュー画面が表示される(ステップSA4)。当該メニュー画面において、「入札リスト」の項目が選択されると、図5に示す入札リスト画面が表示される(ステップSA5)。

【0059】ステップSA51:入札リストの表示画面において、リース物件の管理番号を選択すると、そのリース物件の詳細な情報が端末の画面に表示される。中古物件販売会社30の担当者が、入手したリース物件の関連情報及び中古物件取引市場の予測見通しに基づき、当該リース物件の先物オークションに参加するかどうかを決定する。

【0060】ステップSA52:中古物件販売会社30がオークションに参加する場合、入札価格を用いてリース物件管理サーバ40に入札の申込をする。

ステップSA53:リース物件管理サーバ40は、中古物件販売会社30からの入札申込を受け付けると、申込の内容を確認する。

ステップSA54:リース物件管理サーバ40は、確認の結果当該入札の申込が有効である場合、受け付け番号を作成し、ネットワークを介して中古物件販売会社30の端末に送付する。

【0061】上述した処理によって、中古物件販売会社30はリース物件管理サーバ40にリース物件の先物オークションに申し込むことができる。そして、リース物件管理サーバ40はリース物件のオークション期間が終了したとき、それぞれの中古物件販売会社の入札価格及び予め設定した他の評価基準に従って、落札する中古物件販売会社を決定し、その結果を公示する。なお、リース物件管理サーバ40におけるオークション処理について後にさらに詳しく説明する。

【0062】次に、中古物件販売会社30の端末に表示されているメニュー画面から「利用者情報」が選択されたときの処理について説明する。中古物件販売会社30のオペレータが上述したメニュー画面から「利用者情報」のボタンをクリックすると、その端末に利用者情報の画面が表示される(ステップSA6)。

【0063】図8は、利用者情報の表示画面の一例を示している。図示のように、この表示画面において、中古物件販売会社30の会社名、担当者の所属、氏名、電子メールアドレス、電話番号、住所などの情報が表示される。さらに、その中古物件販売会社30が希望するリース物件の情報をチェックリストなどの形式で表示される。例えば、工作機械と建設機械のみを取り扱う中古物件販売会社30は、このチェックリストにおいて、工作

10

20

30

40

50

機械と建設機械の項目にチェックを入れる。これによって、他の分野のリース物件の情報を当該中古物件販売会社30に送付せず、中古物件販売会社30にとって、情報収集の効率化を図ることができる。

【0064】次に、利用者情報の編集作業について説明する。

ステップSA61：中古物件販売会社30のオペレータが利用者情報の表示画面で登録情報を閲覧することができ、さらに、登録情報を編集することもできる。ここで、例えば、リース物件管理サーバ40に新規登録した利用者情報に変化が生じた場合、中古物件販売会社30のオペレータが登録事項を更新することができる。

【0065】ステップSA62：更新した登録情報をリース物件管理サーバ40に送信する。リース物件管理サーバ40は、中古物件販売会社30の端末から更新した登録情報を受けると、それに基づきデータベースに格納されている登録情報を更新する。そして、更新した登録情報を、例えば、中古物件販売会社30の端末に送信し、登録事項の確認を行う。上述した処理によって、中古物件販売会社30が最新の情報をオンラインでリース物件管理サーバ40に提供することができ、リース物件管理サーバ40は常に利用者の登録情報を最新のものに更新することができる。

【0066】次に、メニュー画面において「結果リスト」が選択されたときの処理について説明する。中古物件販売会社30のオペレータが上述したメニュー画面から「結果リスト」のボタンをクリックすると、その端末にリース物件先物オークションの落札結果の一覧が表示される（ステップSA7）。

【0067】ステップSA71：中古物件販売会社30のオペレータが結果リストの表示画面において、落札結果の一覧から所定のリース物件を選択すると、当該リース物件の落札の結果の詳細が表示される。

【0068】図9は、落札結果の詳細を表示する画面の一例を示している。図示のように、この表示画面において、リース物件の管理番号、大区分、小区分、当初購入金額、リース期間など、リース物件の契約情報のほか、落札者、落札金額、さらに、リース物件の詳細が表示されている。リース物件の詳細に、物件名、数量、型式、形式、メーカー名、価格についての詳細の情報が表示される。

【0069】上述したように、中古物件販売会社30のオペレータが落札結果の表示画面から、所定のリース物件を選択すると、当該リース物件の落札結果及びリース物件の詳細の情報を閲覧することができる。

【0070】次に、メニュー画面において「マーケット情報」が選択されたときの処理について説明する。中古物件販売会社30のオペレータが上述したメニュー画面から「マーケット情報」のボタンをクリックすると、その端末にマーケット情報が表示される（ステップSA

8）。

【0071】図10は、マーケット情報の表示画面の一例を示している。図示のように、マーケット情報の表示画面において、リース物件の種類を選択する選択メニューと選択された種類のリース物件のマーケット情報を表示する表示画面がある。なお、これらの情報以外に、例えば、リース物件管理サーバ40の管理者によって提供されている広告情報、または、リース物件の市場の動向、中古物件取引の実態、将来の展望などのビジネス情報を提示することもできる。また、リース物件管理サーバ40の管理者は、この表示画面において、現在提供されているサービスの概要、サービスの利用状況などの運営・管理に関する情報を一般の利用者に提供することもできる。

【0072】以上、リース物件管理サーバ40によって提供されているサービス内容及び当該サービスを利用する場合の処理を説明した。中古物件販売会社30のオペレータが端末または自社のサーバからリース物件管理サーバ40にアクセスすることによって、上述したように端末などの表示画面にリース物件管理サーバ40によって提供されているさまざまな情報を閲覧することができ、情報の収集を効率的に行うことが可能である。さらに、収集した情報などに基づき、リース物件先物オークションに参加するか否か、参加する場合、入札価格などを決定し、端末及びネットワークを介して、リース物件管理サーバ40に入札を申込みことができる。

【0073】これによって、中古物件販売会社30にとって、リース物件先物のオークション販売が簡単に利用することができ、リース物件に関する情報の収集と参加条件の判断が容易に実現でき、処理負担を低減でき、利便性が向上する。また、参加者の規模を問わず、小規模の中古物件販売業者でも平等にリース物件先物オークションの取引に参加することができるので、より多くの利用者がリース物件管理サーバ40が提供しているサービスを利用することができ、リースの中古物件の取引市場の活性化を図ることができる。

【0074】次に、リース物件管理サーバ40の管理者側で行われる処理について説明する。リース物件管理サーバ40の管理者は、リース物件の登録情報、入札リスト、結果リスト並びにマーケット情報など利用者に提供するサービスの内容を管理する。

【0075】図11はリース物件管理サーバ40のオペレータの処理を示す図である。以下、図11を参照しつつ、この処理について説明する。リース物件管理サーバ40のオペレータが作業用の端末またはサーバ本体から、リース物件管理サーバ40にログインし、必要が作業を行う。図11に示すように、端末またはサーバ本体の表示装置のログイン画面において、管理者識別番号（ID）及び管理者暗証番号（パスワード）を入力し、リース物件管理サーバ40によって、入力したID番号

及びパスワードに基づき、オペレータを認証し、認証されたオペレータに対してアクセスを許可する（ステップS B 1）。

【0076】アクセスが許可されると、まず、オペレータの端末にメニュー画面が表示される。当該メニュー画面に、入力リスト、物件登録、結果リスト及びマーケット情報などの選択項目が表示される（ステップS B 2）。

【0077】オペレータがメニュー画面から処理項目を選択し、それぞれの処理項目の処理を行う。以下、物件登録、入札リスト、結果リスト及びマーケット情報のそれぞれの処理について説明する。

【0078】まず、物件登録が選択された場合の処理について説明する。

ステップS B 3：メニュー画面から「物件登録」の項目が選択されると、先物オークションに提供されるリース物件の登録を行うことができる。ここで、例えば、リース会社20から提供されたリース物件情報、例えば、リース物件の名称、型式、メーカ、価格などを含むリース物件情報、並びにリースユーザ10が希望するリース契約期間、リース物件使用予定地、検収予定日などを含む契約情報などがデータベースに登録される。

【0079】ステップS B 3 1：リース物件管理サーバ40のオペレータが登録されたリース物件の情報を表示画面または出力装置に出力し、登録内容を確認する。

ステップS B 3 2：確認済みのリース物件の登録情報に対して、登録番号が発行される。

【0080】ステップS B 3 3：次に、入札先の選択が行われる。リース物件の先物のオークションに参加できる中古物件販売会社30は、上述したように、予めリース物件管理サーバ40の管理者にサービスの利用を申し込んでリース物件管理サーバ40に登録されているものに限られる。また、登録されている中古物件販売会社のうち、リース物件管理サーバ40の管理者は所定の判断基準及びそれぞれの中古物件販売会社の取引分野及び取引実績に基づき、リース物件の先物オークションに参加できる中古物件販売会社30を選定することができる。即ち、この処理によって選択された中古物件販売会社30のみがリース物件の先物オークションに参加し、入札を行うことができる。なお、この入札先の選択は、リース物件別にまたはリース物件の分野別に行うことができる。

【0081】ステップS B 3 4：選択された入札先を確認する。この処理において、リース物件管理サーバ40は、選択された入札先に通知に、リース物件の先物オークションに参加することを促すメッセージを送信する。

【0082】次に、入札リストが選択された場合の処理について説明する。

ステップS B 4：メニュー画面から「入札リスト」の項目が選択されると、現在リース物件先物オークションが

行われるリース物件の一覧が表示される。この表示画面において、各リース物件において入札の期間、入札の方法、及び入札価格などの情報が表示される。例えば、競り上げまたは競り下げ方式で入札が行われている場合、現在の最高価格が表示され、入札方式の場合、入札価格が入札期間終了後に開示されるので、入札価格の代わりに、例えば、入札中というメッセージが表示される。上述した入札リストの表示が該当するリース物件の入札期間が終了するまで行われる。

【0083】ステップS B 4 1：入札リストの表示画面において、選択されたリース物件の詳細が表示される。リース物件の選択は、例えば、入札リースの表示画面にリース物件の管理番号をクリックすることによって行われる。なお、リース物件の詳細の表示画面に、例えば、図6に示す利用者端末の表示画面とほぼ同じ内容が表示される。

【0084】ステップS B 4 2：入札期間が終了したあと、落札者の選択が行われる。ここで、リース物件管理サーバ40において、各入札者の入札価格及びリース物件管理サーバ40の管理者によって予め設定された判断基準などに基づいて落札者が決定される。

【0085】ステップS B 4 3：決定された落札者に確認が行われる。リース物件管理サーバ40は、選択された落札者に選択結果を通知し、選択された落札者からの返答に基づき、落札者の確認が行われる。

【0086】上述した処理によって、リース物件先物オークションに提供されるそれぞれのリース物件に対して入札処理が行われ、その結果に基づいて落札者が決定される。当該落札者は、リース物件の契約期間が満了したとき、リース物件管理サーバ40の管理者に所定の価格を支払い、リース物件の所有権をリース会社20から譲り受ける。

【0087】次に、結果リストが選択された場合の処理について説明する。

ステップS B 5：メニュー画面から「結果リスト」の項目が選択されると、リース物件先物オークションの結果一覧が表示される。この結果一覧において、リース物件の管理番号とそのリース物件の落札の結果が表示される。さらに、当該結果一覧から、リース物件を選択することによって、選択されたリース物件の先物オークションの結果の詳細を表示することができる。

【0088】ステップS B 5 1：リース物件管理サーバ40のオペレータは、リース物件の結果リスト画面において、リース物件の管理番号などをクリックすることで、リース物件の落札結果の詳細を表示することができる。なお、この結果の詳細の表示画面に、例えば、図9に示すように、リース物件の管理番号、大区分、小区分、購入価格、リース期間などの情報のほかに、入札期間、入札条件、オークション形式、落札者及び落札価格がそれぞれ表示される。さらに、リース物件の名称、数

量、型式、メーカー名、価格などリース物件に関する詳細な情報も表示される。

【0089】この表示画面において、リース物件管理サーバ40のオペレータは、リース物件オークションの処理結果を確認することができる。リース物件のオークションの結果リストの情報が当該リース物件の契約期間が満了後、リース物件の所有権が落札者に移転されるまでリース物件管理サーバ40によって保存され、必要に応じて情報の更新が行われる。リースユーザ10が使用されている間に、リース物件の状況などの変化があれば、それに応じてリース物件管理サーバ40において、リース物件情報の更新が行われる。例えば、リース物件の保険、運用履歴などの情報が運用状況に応じて常に更新される。リース物件の故障、事故及び修理結果、使用中の設置場所の変更などの情報がリースユーザ10によって報告されると、リース物件管理サーバ40では、リースユーザ10からの報告内容によって、データベースの内容が自動的に更新されるか、またはオペレータがリース物件の詳細の編集画面において、情報の更新を行うことができる。

【0090】次に、マーケット情報が選択された場合の処理について説明する。

ステップS B 6：メニュー画面から「マーケット情報」の項目が選択されると、マーケット情報がオペレータの端末画面に表示される。

【0091】ステップS B 6 1：マーケット情報の表示画面で情報の編集が行われる。マーケット情報は、常に最新の情報に更新される。例えば、リース物件管理サーバ40の管理者によって、提供されるサービスの内容が変更された場合、その通知が作成され、利用者に告示される。また、この表示画面において、リース物件取引市場の動向、または中古物件販売市場の動向などのビジネス情報が作成または編集が行われる。

【0092】ステップS B 6 2：マーケット情報の確認が行われる。リース物件管理サーバ40のオペレータが編集したマーケット情報を確認し、そして確認が行われた情報が利用者に開示される。

【0093】以上説明したように、本実施形態によれば、リース物件管理サーバ40によってリース物件の情報及びリース物件先物オークションの入札情報などが提供され、当該サービスの利用者である中古物件販売会社30がリース物件管理サーバ40からリース物件及び入札に関する情報を収集し、収集した情報に基づきリース物件及び入札価格を決定し、リース物件管理サーバ40に入札の申込をする。リース物件管理サーバ40は、入札価格及び他の評価基準に基づき落札者を決めるので、利用者にとって物件情報の収集及び入札手続きが簡素化され、処理負担の軽減によりコストの削減を実現でき、さらに利用者の規模などを問わず参加できるので、サービスの利用の促進を図ることができ、リース物件先物の

オークション取引の活性化が図れる。

【0094】

【発明の効果】以上説明したように、本発明のリース物件管理サーバ、その制御プログラム及びリース物件管理システムによれば、リース物件情報を通信ネットワークを介して利用者に提供でき、また、利用者がネットワークを介してリース物件の先物オークションに参加できるので、リース物件の情報収集及び入札手続きが簡素化でき、取引の活性化を図ることができる。また、本発明によれば、リース物件の契約期間満了後の所有権の移転、中古物件としての再利用がリース契約を行う前に確定できるので、リース会社がより効率的に資金運用をでき、リース契約満期後の中古物件の取引価格の変動によるリスクを回避できることにより、リースユーザに有利なリース料率を設定することができ、リース物件の取引の実績を増やし、リース市場の活性化を図ることができる。さらに、中古物件販売業者にとって、リース物件の満期情報を事前に確認することができ、在庫及び中古物件取引市場の状況に応じて契約満期のリース物件を計画的に調達でき、無駄な在庫を抱えるリスクを回避でき、効率的な中古物件の販売を実現できる。また、リース物件の先物販売は、ネットワーク上のオークション方式によって行われるので、初期の投資額が低く抑えられ、取引実績または会社の規模に問わず参加できるので、すべての利用者が公平に取引に参加でき、リース物件先物のオークション販売の利用者を増やし、市場の拡大を実現できる利点がある。

【図面の簡単な説明】

【図1】本発明に係るリース物件管理システムの一実施形態を示す構成図である。

【図2】リース契約満期後のリース物件先物オークション処理を示すフローチャートである。

【図3】リース物件先物オークションに参加する利用者の処理を示す図である。

【図4】リース物件先物オークションの利用規約の表示画面を示す図である。

【図5】リース物件先物オークションの入札リストの表示画面を示す図である。

【図6】リース物件の詳細を示す表示画面のを示す図である。

【図7】リース物件先物オークションの入札条件を示す図である。

【図8】リース物件管理サーバのサービスを利用する利用者情報の表示画面を示す図である。

【図9】リース物件先物オークションの落札結果の表示画面を示す図である。

【図10】マーケット情報の表示画面を示す図である。

【図11】リース物件管理サーバの管理者側の処理を示す図である。

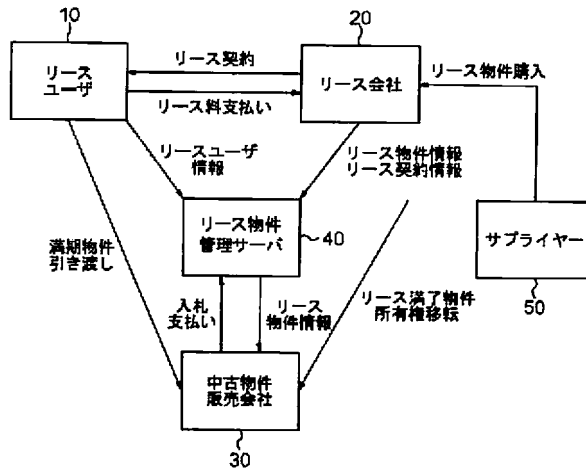
【符号の説明】

10…リースユーザ、
20…リース会社、
30…中古物件販売会社、

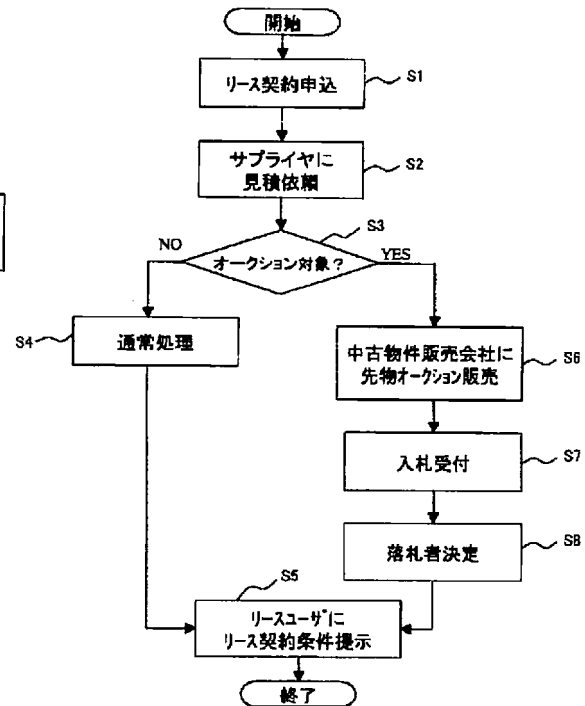
* 40…リース物件管理サーバ、
50…サプライヤー。

*

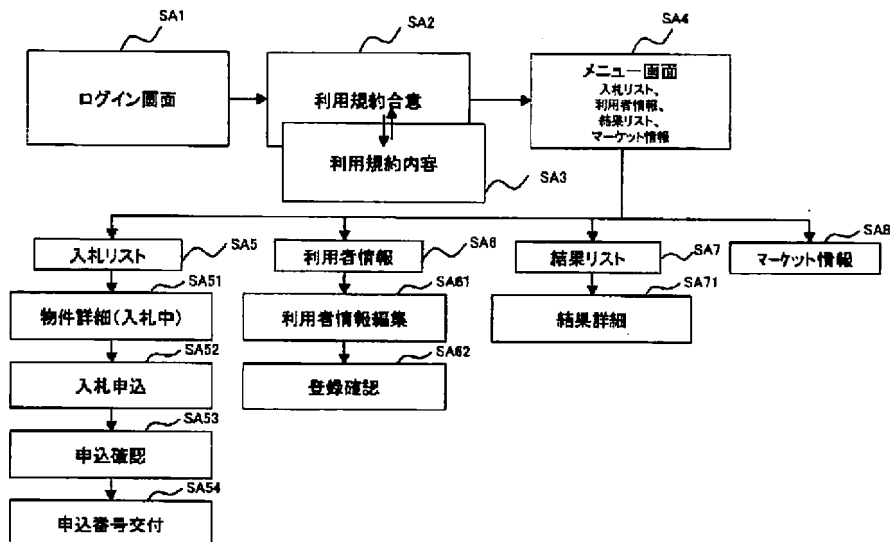
【図1】



【図2】



【図3】



【図4】

| 利用規約 |
|----------------|
| 【利用者登録】 |
| 【ID/PWについて】 |
| 【入札について】 |
| 【落札について】 |
| 【サービス内容変更について】 |
| 【賠償責任の制限】 |
| 【知的財産権・著作権】 |
| 【プライバシー】 |
| 【法令遵守】 |

【図5】

| 利用者情報 | 入札リスト | 結果リスト | マーケット情報 |
|-------------------------------|--------|-------------|-------------------------|
| ABC中古 株式会社 工作機械部 山田太郎 様 | | | |
| 管理No. | 小区分 | 当初購入金額 | リース期間 オークション期限 |
| 【工作機械】 | | | |
| ・K0125 | NC旋盤 | 14,610,000 | 7年 2001.03.15 15:00 |
| ・K0133 | マシンセンタ | 50,000,000 | 10年 2001.03.31 15:00 |
| ・K0155 | NC旋盤 | 20,000,000 | 5年 2001.03.20 15:00 |
| 【医療機械】 | | | |
| ・M0005 | CT | 20,000,000 | 6年 2001.03.15 15:00 |
| ・M0008 | MR | 150,000,000 | 6年 2001.03.25 15:00 |

【図7】

<完全売却方式>

| | |
|--------|---|
| リースユーザ | 使用権はリースユーザに帰属しない |
| 落札者 | 満了時に購入代金支払と同時に所有権が移転される 使用について、転売についても落札者が決定権を持つ |
| リース会社 | 売却処理のみ |

<再リース引受方式>

| | |
|--------|--|
| リースユーザ | 使用権はユーザが選択可能。あらかじめ定められた再リース料（もしくは二次リース料）にて使用することができる |
| 落札者 | 満了時に購入代金支払と同時に所有権が移転されるが、リースユーザからの要望に応じ、貸主とならなければならない。その際、リース会社をサービスとして任命しその業務を行うリースユーザが使用終了を通知してきた場合は、現状渡しで物件を引き受ける |
| リース会社 | 売却処理。ユーザが使用を継続する場合はサービスとなる。 |

<先物方式>

| |
|--|
| 入札者は保証金を運営者に支払い、物件条件・売却条件に応じて満了（売却）時に購入する場合の金額を入札する。落札者の保証金は支払が行われるまで預り金として運営者が保管し、売却時に返却（購入代金支払いに充当）する。落札者が売却代金を支払えない場合は保証金は運営者の債権保全に充てられる。 |
| 落れできなかった入札者の保証金は返還される。 |

<コール>

| |
|---|
| 入札者は、物件条件・売却条件に応じて基準価格で購入する権利についての価格を入札する。落札者は運営者に対し“コール落札代金”を支払う。落札者は権利期間内に基準価格にて購入するかを決定する。 |
| 落札者は購入を決定した際には“コール落札代金”とは別に基準価格を支払う |
| 落札者は購入を辞退する場合には“コール落札代金”の撤消となる。 |

【図6】

| 利用情報 | 入札リスト | 結果リスト | マーケット情報 |
|---|-------|-------|---------|
| <div> <div>物件詳細</div> <div> <p>・K0125 工作機械 NC旋盤 14,610,000 7年</p> <div> 入札期限 2001.3.15 15:00(Tokyo) 入札条件 完全売却・先物方式 オークション形式 競上げ式 </div> <div> <p>物件詳細</p> <p> 物件名 自動盤 数量 1 型式 XXX-XX NC装置形式 XXXXXXX メーカー名 XXXX 機械価格 14,610,000円 物件所在地 東京都 検収予定日 2001.4.1 満了予定日 2008.3.31 </p> </div> </div> </div> | | | |

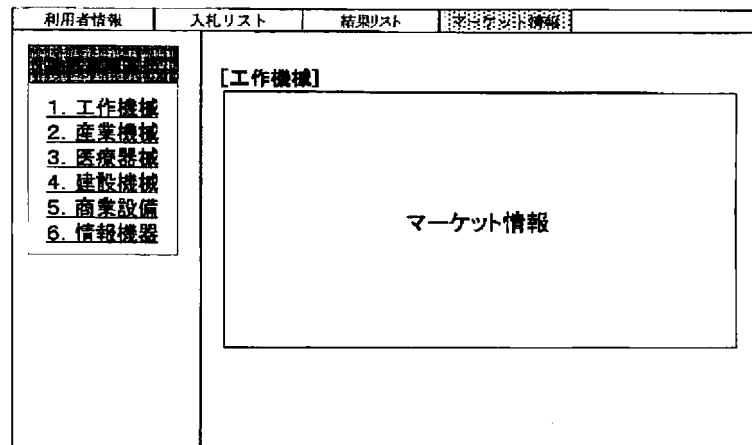
【図8】

| 利用情報 | 入札リスト | 結果リスト | マーケット情報 |
|--|-------|-------|---------|
| <div> 社名 ABC中古 株式会社 部署名 工作機械部 担当者 山田 太郎 E-Mail xxx@abc.xxx.com 電話番号 012-345-6789 住所 東京都XX区XX町XX番地 </div> <div> <p>紹介希望物件</p> <p> <input type="checkbox"/> 工作機械 <input type="checkbox"/> 産業機械 <input type="checkbox"/> 医療器械 <input type="checkbox"/> 建設機械 <input type="checkbox"/> 商業設備 <input type="checkbox"/> 情報機器 </p> </div> | | | |

【図9】

| 利用情報 | 入札リスト | 結果リスト | マーケット情報 |
|---|-------|-------|---------|
| <div> <div>結果詳細</div> <div> <p>・K0125 工作機械 NC旋盤 14,610,000 7年</p> <div> 入札期限 2001.3.15 15:00(Tokyo) 入札条件 完全売却・先物方式 オークション形式 競上げ式 </div> <div> 落札者 御社 落札金額 1,550,000円 </div> <div> <p>物件詳細</p> <p> 物件名 自動盤 数量 1 型式 XXX-XX NC装置形式 XXXXXXX メーカー名 XXX 機械価格 14,610,000円 </p> </div> </div> </div> | | | |

【図10】



【図11】

